
PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ANNUALE DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DEGLI UFFICI DI ROMA DELL'AUTORITÀ DI REGOLAZIONE PER ENERGIA RETI E AMBIENTE, SITI IN VIA DEI CROCIFERI N. 19 E VIA S. MARIA IN VIA N. 12 – 2° PIANO, SCALA A.

**PROCEDURA DI AFFIDAMENTO CIG Z3A372DCB3
RDO n. 3117165**

Capitolato Tecnico e Allegati

Allegato n. 1: descrizione ufficio via dei Crociferi, 19 e frequenze del servizio

Allegato n. 2: descrizione ufficio via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A e frequenze del servizio

Allegato n. 3: DUVRI

PREMESSA

L'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (di seguito, per brevità, denominata "**Autorità**" o "**Amministrazione**"), con la determinazione (*provvedimento a contrarre*) del Direttore della Direzione Affari Generali e Risorse dell'Autorità del 18 luglio 2022, n. 57/DAGR/2022, ha disposto di procedere all'indizione di una procedura di affidamento - ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), del decreto - Legge 16 luglio 2020, n. 76 - convertito con modificazioni in legge 11 settembre 2020, n. 120 e s.m.i. (di seguito, per brevità, denominato "DL Semplificazioni") - del servizio di manutenzione ordinaria (a canone) e straordinaria a guasto o a chiamata (extra-canone) degli impianti e delle attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di via dei Crociferi n. 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A (di seguito anche: Uffici di Roma dell'Autorità), come descritti e rappresentati negli Allegato n. 1 e n. 2 al presente Capitolato Tecnico, per un periodo di validità contrattuale pari a 12 mesi dalla data di avviamento del servizio.

In particolare il servizio dovrà essere svolto nel rispetto delle attività, delle condizioni, dei requisiti e della normativa contenuti sia nel presente Capitolato Tecnico e relativi allegati, che nel documento redatto da Consip S.p.a. e denominato "*Allegato 13 al Capitolato d'Oneri "Servizi" per l'ammissione degli operatori economici delle categorie merceologiche di seguito indicate del settore merceologico "manutenzione e riparazione impianti", ai fini della partecipazione al mercato elettronico della Pubblica Amministrazione - versione 1.0 - gennaio 2022*" (nel seguito: Capitolato Tecnico Consip):

- *Categoria 1 "Impianti antincendio";*
- *Categoria 2 "Impianti elettrici e speciali"*
- *Categoria 3 "Impianti elevatori"*
- *Categoria 4 "Impianti termoidraulici e di condizionamento".*

Il tutto, con particolare riferimento alla Categoria 1 "Impianti antincendio" e al seguente codice CPV che raggruppa tutte le attività e gli impianti oggetto del servizio richiesto:

- Codice CPV 50413200-5 "Servizi di riparazione e manutenzione di impianti antincendio".

Più in dettaglio, il servizio richiesto riguarderà le seguenti tipologie di impianti presenti presso gli Uffici di Roma dell'Autorità di via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A:

- Impianti antincendio di rilevazione fumi ed allarme (centralina, rilevatori, sirene, pulsanti di allarme, collegamenti, ecc.);
- Attrezzature antincendio (estintori, lampade di emergenza, segnalatori ottico-acustici, porte tagliafuoco, ecc.).

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento di tutte le attività necessarie e garantire la piena funzionalità e la corretta manutenzione degli impianti e delle attrezzature sopraindicati presenti presso gli Uffici di Roma dell'Autorità di via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A, mediante lo svolgimento del servizio di manutenzione qui di seguito descritto, che dovrà essere eseguito, tra l'altro, nel pieno rispetto di quanto previsto dall'art. 6 e dall'art. 8 del Capitolato Tecnico Consip.

Il servizio dovrà essere espletato mediante esecuzione di:

- attività di manutenzione ordinaria a canone (attività ordinaria da svolgersi con frequenza periodica);
- attività di manutenzione straordinaria (attività straordinaria extra-canone "a guasto" o "a chiamata", da svolgersi su specifica richiesta dell'Autorità

Nel servizio **sono comprese** tutte le prestazioni di mezzi e mano d'opera comunque necessarie per effettuare, secondo le regole della buona tecnica costruttiva ed in perfetta sicurezza, tutte le attività necessarie alla piena funzionalità degli impianti ed attrezzature di cui sopra facenti parte degli Uffici di Roma dell'Autorità, nel rispetto di quanto previsto all'art. 8 del Capitolato Tecnico Consip.

La descrizione delle singole attività ricomprese nel servizio richiesto, come riportate nel presente documento, rappresenta un minimo inderogabile delle prestazioni contrattuali e non costituisce in alcun modo un limite alle stesse prestazioni, essendo l'operatore economico aggiudicatario tenuto ad eseguire ogni intervento, anche se non indicato e descritto esplicitamente, comunque necessario ad assicurare il migliore risultato del servizio.

Nel seguito del presente documento, con il termine "Appaltatore o Affidatario" si intende l'operatore economico aggiudicatario della procedura di affidamento CIG Z3A372DCB3 e con il quale l'Autorità stipulerà il relativo contratto.

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

Per cause di forza maggiore, anche legate alle nuove modalità di utilizzo delle postazioni di lavoro, conseguenti all'introduzione a regime della modalità di lavoro misto, che prevede l'alternanza tra il lavoro in presenza e il lavoro a distanza, l'Autorità si riserva fin d'ora la facoltà di procedere all'interruzione – totale o parziale - del servizio in oggetto, presso l'ufficio di via Santa Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A, previa tempestivamente comunicazione al Fornitore del servizio da parte dell'Autorità. Al concretizzarsi di tale eventualità, si dovrà procedere alla riduzione del canone di manutenzione ordinaria, secondo le condizioni economiche che saranno preventivamente concordate tra le parti.

L'Appaltatore, dovrà adeguarsi alle nuove esigenze funzionali secondo le modalità operative ed economiche che saranno concordate con l'Autorità, senza pretendere, salvo eccezioni espressamente concordate con l'Autorità stessa, ulteriori compensi aggiuntivi, rispetto ai costi unitari espressi in sede di gara, attraverso i quali sarà possibile quantificare i nuovi costi del servizio, opportunamente adattati alle nuove esigenze comunicate dall'Autorità.

1. OGGETTO E CARATTERISTICHE GENERALI DELL'APPALTO

Il servizio comprende tutte le “Attività periodiche” (*manutenzione ordinaria a canone, da svolgersi con frequenza periodica*) e gli “Interventi relativi alle attività di manutenzione straordinaria” (*interventi extra-canone “a guasto” o “a chiamata”, da svolgersi su specifica richiesta dell'Autorità*) descritti, solo a titolo esemplificativo e non esaustivo, nei paragrafi successivi, che l'Affidatario avrà l'obbligo di prestare, presso gli Uffici di Roma dell'Autorità di via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A, con le modalità e frequenze riportate negli Allegati n.1 e n. 2 al presente Capitolato.

Le prestazioni comprendono, oltre alla gestione ed esecuzione degli interventi da svolgere, anche la pianificazione e programmazione degli stessi da effettuarsi in collaborazione con l'Autorità.

Tutte le prestazioni necessarie e/o propedeutiche allo svolgimento delle “Attività periodiche a canone”, si intendono comunque comprese nel canone complessivo forfetario annuo (offerto in sede di gara), al cui interno devono pertanto intendersi ricomprese tutte le attività di manutenzione ordinaria relative agli impianti e attrezzature sopra riportati, come meglio descritte negli Allegati n. 1 e 2 al presente Capitolato.

Sono pertanto compresi nel suddetto canone forfetario relativo alle prestazioni di manutenzione ordinaria a canone, tutti i costi derivanti dalle eventuali attività e forniture propedeutiche e/o necessarie all'esecuzione delle suddette prestazioni, ivi comprese - se necessarie - tutte le opere provvisorie (es: scale, trabatelli, ponteggi, puntelli, impianti e segnaletica di avviso e segnalazione, impianti di supporto, trasporti, ecc.) o di sicurezza attiva e passiva, anche strutturali, da installare o realizzare su progettazione e realizzazione dell'Affidatario e di aggiornamento, resettaggio e configurazione delle centraline antincendio (esclusa fornitura ed installazione di nuovi software di funzionamento).

Tutte le attività dovranno essere effettuate ai sensi della Normativa vigente e sulla base delle Norme Tecniche di riferimento (UNI – CEI – CEI-EN) e delle Linee Guida Ispes/INAIL, mediante l'impiego di mano d'opera esperta e specializzata e l'utilizzo di mezzi e protezioni (DPI e isolamento) idonei allo scopo.

Tutte le attività dovranno, inoltre, essere eseguite con particolare attenzione al rispetto delle procedure di sicurezza (anche ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.) e della corretta esecuzione degli interventi, avendo cura in particolare di individuare le zone di lavoro interessate e, se del caso, impedirne l'accesso alle persone non autorizzate. L'Affidatario dovrà inoltre rilasciare, a seguito del ripristino e della verifica del corretto funzionamento dell'impianto, la documentazione/certificazione di legge (ove necessaria).

L'Affidatario è tenuto ad assicurare un risultato di livello qualitativo elevato e costante nel tempo e per questo il servizio dovrà essere affidato a personale specializzato ed aiutanti, che opereranno con mezzi, attrezzature e materiali idonei, secondo quanto previsto dagli artt. 6.1.1 e 6.1.2 del Capitolato Tecnico Consip.

Il personale addetto all'appalto dovrà pertanto:

- essere regolarmente “informato e formato” a norma degli artt. 36 e 37 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- portare ben visibile il tesserino o altro contrassegno di riconoscimento della ditta di appartenenza, a norma dell'art. 20, comma 3, del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- mantenere, durante la permanenza nei locali dell'Autorità, un contegno irreprensibile e decoroso sia nei confronti del personale dell'Autorità stessa sia nei confronti del personale esterno a qualsiasi titolo presente negli uffici dell'Autorità;
- accertarsi, prima di effettuare qualsiasi tipo di lavoro, che l'intervento non crei alcun pregiudizio presente o futuro

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A.

alle attività lavorative proprie e dell'Autorità, ai beni mobili ed immobili ed al personale interno ed esterno dell'Autorità.

Si precisa inoltre che a tutt'oggi e fino a diverse indicazioni che saranno tempestivamente comunicate al Fornitore del servizio, ai fini di contrastare la diffusione dell'epidemia da Covid-19, il personale della società affidataria sprovvisto di mascherina e con temperatura corporea superiore a 37,5°, non potrà accedere ai locali dell'Autorità; la temperatura potrà essere misurata mediante appositi dispositivi di rilevazione automatica, installati presso le zone di accesso agli uffici oggetto del servizio.

Durante la permanenza presso i locali chiusi dell'Autorità, il personale dovrà osservare obbligatoriamente tutte le misure anti-Covid applicate in Autorità, tra le quali in particolare:

- indossare la mascherina facciale per tutta la durata della permanenza;
- rispettare rigorosamente il distanziamento sociale di almeno 1 metro;
- areare frequentemente le zone oggetto di intervento;
- igienizzarsi frequentemente le mani;
- igienizzare attrezzature e materiali da introdurre in Autorità.

L'Autorità si riserva fin d'ora la facoltà di richiedere la sostituzione immediata del personale operativo che, per qualsivoglia motivata ragione tecnica, comportamentale o riferita all'inosservanza delle norme anti-Covid19, sia ritenuto incompatibile allo svolgimento del servizio.

2. SVOLGIMENTO E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

Il servizio ricomprende le seguenti attività, da svolgersi nel rispetto delle modalità di erogazione nel seguito descritte:

- Attività periodiche di manutenzione ordinaria, da svolgersi con frequenza fissa (ricomprese nel canone);
- Interventi relativi a manutenzione straordinaria "a guasto" o "a chiamata", da svolgersi su specifica richiesta dell'Autorità (manutenzione straordinaria extra-canone);

2.1 Attività periodiche (Manutenzione ordinaria a canone)

Si intendono per "Attività Periodiche" le attività di manutenzione ordinaria a canone, da effettuarsi con le frequenze di cui agli Allegati n. 1 e n. 2 al presente Capitolato, che comprendono l'esecuzione di tutte quelle attività pianificate e programmate secondo un calendario concordato con l'Autorità e che hanno la finalità di assicurare la corretta e duratura funzionalità degli impianti e delle attrezzature dell'Ufficio di Roma dell'Autorità di via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A.

Durante tale attività si dovrà inoltre provvedere alla riparazione di guasti / anomalie / malfunzionamenti riscontrati in loco dall'Affidatario, la cui risoluzione è effettuabile in loco e pertanto eliminabile già in sede di accertamento, ove possibile ed in accordo con l'Autorità, direttamente in sede di accertamento, compatibilmente alla disponibilità degli eventuali pezzi di ricambio necessari.

Nel servizio è ricompresa la fornitura dei materiali di consumo di modesta entità necessari all'esecuzione delle attività (es.: ferramenta, guarnizioni, lubrificanti, disossidanti, fascette, isolante, igienizzanti, ecc.) e dei materiali di ricambio di modico valore e di facile reperibilità (es.: lampadine, gemme luminose, piccola ferramenta, supporti di fissaggio a muro degli estintori, cavi elettrici, nastro isolante, tappi, raccordi, supporti, ecc.), necessari alla corretta esecuzione di tutti gli interventi rientranti nella manutenzione ordinaria, il tutto compreso nel canone forfetario contrattualmente stabilito.

Le attività e le relative frequenze degli interventi di manutenzione periodica (a canone) sono riportate sinteticamente nei successivi Allegati n.1 e n. 2 al presente Capitolato.

La programmazione di dettaglio degli interventi verrà definita dall'Affidatario in accordo con l'Autorità e riportata dal medesimo nel Programma Operativo delle Attività (POA) di cui all'art. 8.4 del Capitolato Tecnico Consip.

Gli interventi dovranno essere effettuati, di norma, in orario di lavoro ordinario (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 16.30).

Non è consentita, se non previa autorizzazione scritta da parte dell'Autorità, alcuna modifica impiantistica e/o strutturale che possa alterare la funzionalità, l'utilizzo e la sicurezza dell'edificio.

In presenza di situazioni anomale (malfunzionamenti, guasti, criticità, altro) accertate durante le operazioni di manutenzione ordinaria a canone e **non immediatamente riparabili** (nell'ambito di tale attività), l'Affidatario dovrà segnalare all'Autorità gli interventi ritenuti necessari corredati da apposito preventivo di spesa, completo di progetto, computo metrico ed allegati tecnici (ove necessari), che saranno trattati secondo le modalità di cui agli interventi di manutenzione straordinaria extra-canone di cui al successivo paragrafo 2.2.

L'attività di manutenzione ordinaria a canone sarà remunerata sulla base del canone annuo offerto dall'Affidatario in sede di gara, suddiviso in 4 rate trimestrali posticipate.

2.2 Interventi relativi a manutenzione a guasto o a chiamata (manutenzione straordinaria extra-canone)

Per attività di manutenzione straordinaria extra-canone, a guasto o a chiamata, da svolgersi su richiesta dell'Autorità, si intendono tutti gli interventi non riconducibili alle attività periodiche (manutenzione ordinaria a canone), di cui al precedente punto 2.1, che riguardano quelle attività non previste e non programmabili che saranno da eseguirsi solo su richiesta dell'Autorità, previa approvazione di apposito preventivo di spesa redatto dall'Affidatario. Tali interventi, necessari in linea di massima, per il ripristino della sicurezza, del normale utilizzo dell'immobile e del corretto funzionamento dei suoi impianti, dovranno essere effettuati con il grado di urgenza richiesto dall'Autorità in funzione della loro gravità.

L'Autorità può richiedere, nel corso di validità del contratto, tutto quanto necessario alla risoluzione di problematiche attinenti il corretto funzionamento degli impianti oggetto dell'appalto, **compresi gli interventi di adeguamento alle nuove prescrizioni normative e/o innovazioni tecnologiche e/o nuove esigenze funzionali all'Autorità.**

È compresa nell'attività la sostituzione, il collaudo e la ricarica di estintori di qualsiasi tipologia, la cui validità di utilizzo si esaurisce nell'ambito della durata contrattuale.

La tempistica di svolgimento degli interventi dovrà essere programmata con l'Autorità e potrà essere effettuata anche fuori dall'orario di lavoro ordinario. In particolare, in caso di urgenza e comunque su richiesta dell'Autorità, gli interventi potranno anche essere effettuati nelle giornate di sabato, domenica e festivi.

Per lo svolgimento del servizio in oggetto l'Affidatario dovrà essere reperibile nei termini che saranno concordati con il Direttore dell'esecuzione del contratto per l'Autorità e **dovrà raggiungere l'Ufficio di Roma dell'Autorità di via dei Crociferi n. 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A, entro un tempo non superiore a 4 ore intercorrenti tra la richiesta di intervento e l'arrivo in loco, provvedendo, in via prioritaria, alla messa in sicurezza delle aree interessate, a tutela del personale e dei beni dell'Autorità.**

Per garantire il servizio di cui sopra, l'Affidatario ha l'obbligo di organizzare una struttura adeguata, comprensiva della messa a disposizione dell'Autorità di un numero telefonico di cui al successivo paragrafo 2.3, nonché di mantenere un alto livello di efficienza operativa che consenta di eseguire tutti i servizi e gli interventi urgenti richiesti dall'Autorità, anche in giornate non lavorative.

L'Affidatario dovrà essere in grado di predisporre, entro i tempi sopra indicati, tutte le misure e gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli per il personale dell'Autorità e/o a terzi presenti.

Il mancato rispetto dei tempi di intervento previsti determina l'applicazione delle penali di cui alle Condizioni di contratto.

Fermo restando l'onere dell'Affidatario ad intervenire per qualunque segnalazione pervenuta, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione non compatibili con la disponibilità dell'Autorità, l'Affidatario sarà tenuto ad adottare soluzioni (anche solo provvisorie) avendo cura della messa in sicurezza dell'impianto, pianificando con l'Autorità stessa la data in cui effettuare le attività necessarie alla completa risoluzione dell'anomalia.

Al fine di ottenere comunicazioni inequivocabili fra le parti, l'Autorità provvederà a fornire un elenco delle persone autorizzate ad inoltrare richieste d'intervento, che, pertanto, saranno le sole a potere attivare tali procedure, fatti salvi i casi di emergenza o di forza maggiore.

Ogni richiesta d'intervento potrà pervenire all'Affidatario con qualunque mezzo di comunicazione (telefono, fax, e-mail ecc.); le richieste verbali dovranno essere seguite, per quanto possibile, da relative conferme a mezzo mail e/o fax.

L'Affidatario è tenuto a fare confermare il proprio intervento su chiamata, attraverso una firma di un incaricato dell'Autorità all'atto del suo arrivo.

Attraverso i documenti sopra indicati l'Autorità potrà verificare il rispetto dei termini contrattuali e agire di conseguenza in caso di inadempienza. In difetto della certificazione della chiamata la verifica dei termini non potrà essere fatta.

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A.

2.3 Attività di ripristino del regolare funzionamento degli impianti in oggetto: remunerazione e assoggettamento a franchigia

In caso di attività di manutenzione straordinaria a guasto o a chiamata, richiesta dall'Autorità a seguito di anomalie impiantistiche o per ragioni di altra natura, l'Affidatario è tenuto a eliminare le anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o alla sostituzione delle parti non funzionanti o logorate. La remunerazione delle attività di ripristino varia a seconda che le anomalie siano riscontrate:

- a) durante le attività periodiche dell'Affidatario;
- b) tramite chiamata dell'Amministrazione, fino a n. 5 interventi/anno per impianti di cui alla Sottocategoria 3;
- c) tramite chiamata dell'Amministrazione, oltre il numero di segnalazioni/anno di cui al precedente punto b).

In tutti i casi, per le anomalie riscontrate è prevista l'applicazione di una franchigia ad intervento.

In particolare:

- per le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto eseguite nel caso a)

Il costo della manodopera è compreso nel canone forfetario annuo.

In questo caso la franchigia - pari ad € 100,00 - si applica esclusivamente al costo dei materiali di ricambio utilizzati nelle sostituzioni e/o riparazioni delle parti non funzionanti o logorate.

Sono, inoltre, a carico dell'Affidatario - intendendosi pertanto ricompresi nel canone forfetario - tutti gli oneri relativi alla ricerca e all'analisi delle anomalie riscontrabili durante lo svolgimento delle visite periodiche.

- per le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto eseguite nel caso b)

In questo caso la franchigia - pari ad € 100,00 - si applica al costo complessivo dell'intervento (manodopera e materiali).

- per le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto eseguite nel caso c)

In questo caso la franchigia - pari ad € 50,00 - si applica al costo complessivo dell'intervento (manodopera e materiali).

Si precisa che nei casi sopra indicati, contraddistinti dalle lettere a), b) e c), non è previsto il pagamento di alcun diritto di chiamata (che pertanto non è applicabile in alcun caso) a favore dell'Affidatario.

In altri termini, le attività il cui onere sia inferiore alla franchigia gravano integralmente sull'Affidatario, mentre nel caso in cui l'onere sia superiore alla franchigia, è prevista una retribuzione dell'Affidatario pari alla differenza tra il costo delle attività eseguite e la franchigia.

2.4 Remunerazione del servizio.

Tutti gli oneri - per mano d'opera e materiali - relativi alle attività erogate nello svolgimento del servizio, saranno remunerati nei seguenti termini:

2.4.1 Mano d'opera per le sole attività di ripristino di cui alle lettere b) e c) del precedente paragrafo 2.3

Si assume a riferimento il costo netto della mano d'opera delle categorie di lavoratori elencate nel prezzario DEI - Tipografia del Genio Civile Nazionale vigente al momento dell'intervento al quale si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70 per spese generali ed utili d'impresa.

Il ribasso proposto dall'Appaltatore in sede di offerta si intende applicato alla sola percentuale del 28,70% determinata per le spese generali ed utili di impresa.

[esempio: se un concorrente offre un ribasso pari a 10% la percentuale che andrà sommata al costo netto della mano d'opera delle categorie di lavoratori elencate nel prezzario sarà pari a 25,83%].

2.4.2 Materiali:

Fermo il fatto che **nel canone forfetario per le attività ordinarie si intende compresa la fornitura dei materiali di consumo** di modesta entità necessari all'esecuzione delle attività (es.: ferramenta, guarnizioni, lubrificanti, disossidanti, fascette, isolante, igienizzanti, ecc.) **e dei materiali di ricambio di modico valore** e di facile reperibilità (es.: lampadine, gemme luminose, piccola ferramenta, supporti di fissaggio a muro degli estintori, cavi elettrici, nastro isolante, tappi, raccordi, supporti, ecc.), necessari alla corretta esecuzione di tutti gli interventi rientranti nella manutenzione ordinaria,

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

per tutti i gli altri materiali:

- 1) saranno applicati i singoli prezzi dei materiali da utilizzare riportati nel prezzario DEI – Tipografia del Genio Civile Nazionale vigente al momento dell'intervento, decurtati del ribasso proposto dall'Appaltatore in sede di offerta;
- o, in mancanza,
- 2) saranno applicati i singoli prezzi dei materiali da utilizzare, tratti dai listini ufficiali in vigore all'atto dell'intervento delle case costruttrici di impianti, prodotti ed attrezzature già installati presso entrambi gli uffici di Roma dell'Autorità, decurtati del ribasso proposto dall'Appaltatore in sede di offerta.

I materiali e/o i pezzi di ricambio ed ogni altro elemento necessario allo svolgimento del servizio, il cui costo non figuri nelle precedenti voci 1 e 2, saranno compensati al prezzo del giustificativo (fattura) maggiorato del 10% (dieci per cento).

È onere dell'Affidatario garantire che i materiali di ricambio, utilizzati a seguito delle anomalie riscontrate, siano conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle medesime caratteristiche tra le marche presenti sul mercato. Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero, salvo espressa autorizzazione dell'Autorità. L'Affidatario dovrà trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali, sia di consumo che di ricambio, necessari ad assicurare la continuità del servizio.

Allegato N. 1

INFORMAZIONI SULL'UFFICIO DI VIA DEI CROCIFERI N. 19

- *DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STABILE SITO IN ROMA VIA DEI CROCIFERI, 19.*

- *PLANIMETRIE DELLO STABILE SITO IN ROMA VIA DEI CROCIFERI, 19:*
 - *PIANO INTERRATO (cantine)*
 - *PIANO SECONDO*
 - *PIANO TERZO*
 - *PIANO QUARTO*
 - *PIANO QUINTO*
 - *PIANO SESTO*
 - *PIANO SETTIMO*
 - *PIANO OTTAVO - LASTRICO SOLARE*

- *DESCRIZIONE IMPIANTI DELLO STABILE SITO IN ROMA VIA DEI CROCIFERI, 19*

Informazioni sul fabbricato di via dei Crociferi, 19

L'edificio, di tipo civile inglobato in un isolato con 8 piani fuori terra, è destinato ad uso promiscuo ed in particolare ad attività servizi (Piano Terra - Banca), ad abitazioni di tipo condominiale (1° Piano) ed a uffici (2° - 7° Piano). Esso ha un'altezza complessiva di circa m. 30.

L'epoca di costruzione si può far risalire tra il settecento e l'ottocento e presenta caratteristiche architettoniche particolarmente importanti dal punto di vista storico e stilistico. Per tale motivo è soggetto a vincoli di carattere storico conservativo. In adiacenza al vano scala è installato un ascensore adibito a trasporto persone con una corsa sopra il piano terreno maggiore di 20 metri.



Le strutture portanti del fabbricato sono miste: in muratura piena e cemento armato; mentre i solai, le rampe delle scale, le strutture murarie del vano ascensore e del locale macchinario sono realizzate in cemento armato, le tramezzature interne sono realizzate prevalentemente in laterizi forati.



Il fabbricato è costituito da un piano interrato, ove sono ubicati dei locali tecnici, un piano terra e n. 8 piani fuori terra collegati verticalmente da una scala interna.

Al primo piano sono ubicati due appartamenti adibiti a civile abitazione mentre nei rimanenti piani (2° - 7°) sono ubicati gli uffici dell'Autorità. Tutti gli ambienti dei vari piani sono serviti dalla stessa scala dell'edificio ad eccezione del collegamento tra il 6° e 7° piano in quanto serviti da una scala interna. La superficie di competenza della scala è pari a circa m² 190 per ogni piano.

Il vano scala e l'ascensore non comunicano con il piano interrato ove sono ubicati i locali tecnici, mentre l'accesso al fabbricato avviene dal piano terra. Nel medesimo piano vi è un accesso al locale interrato ed uno ai locali della banca: quest'ultimo è inibito per evidenti motivi di sicurezza. L'ingresso ai locali della banca avviene su fronte stradale.

Sul terrazzo di copertura dello stabile vi è un locale precedentemente adibito a centrale termica. Tale locale è attualmente utilizzato come locale tecnico in cui sono allocati tre gruppi destinati al condizionamento estivo e invernale degli uffici e la centrale per la produzione di acqua calda e riscaldamento servizi.

1.1. Descrizione attività

Le attività lavorative prevalenti sono quelle di “Uffici”

1.2. Indicazione superfici nette

SUPERFICIE NETTA DELL'EDIFICIO UTILIZZATA DALL'AUTORITA'		
DESTINAZIONE DEI LOCALI	SUPERFICI MQ	LOCALI W.C. N.
Seminterrato (cantine)	40	0
Piano terra (ingresso/portineria)	25	0
Vano scala	83	0
P. 2° uffici	170	2
P. 3° uffici	170	2
P. 4° uffici	170	2
P. 5° uffici	170	2
P. 6° uffici	115	2
P. 7° uffici	82	1
P. 8° - Lastrico solare e locale tecnologico	82	0
Totale	1.107	11

1.3. Distribuzione Ambienti / Attrezzature

Aree Operative		Attrezzature
Piano 2°	Sale riunioni	- Impianti per Video-conferenza
	Uffici	- Personal Computer - Stampante multifunzione
	Bar/Ristoro	- <i>Distributore bevande e prodotti alimentari</i>
Piano 3°	Uffici	- Personal Computer - Stampanti
	Al piano	- Stampante multifunzione
	CED	- Personal Computer - Stampanti - <i>Armadi tecnici</i>
Piano 4°	Uffici	- Personal Computer - Stampanti
	Al piano	- Stampante multifunzione
Piano 5°	Uffici	- Personal Computer - Stampanti
	Al piano	- Stampante multifunzione
Piano 6°	Uffici	- Personal Computer - Stampanti
	Al piano	- Stampante multifunzione
Piano 7°	Uffici	- Personal Computer - Stampanti

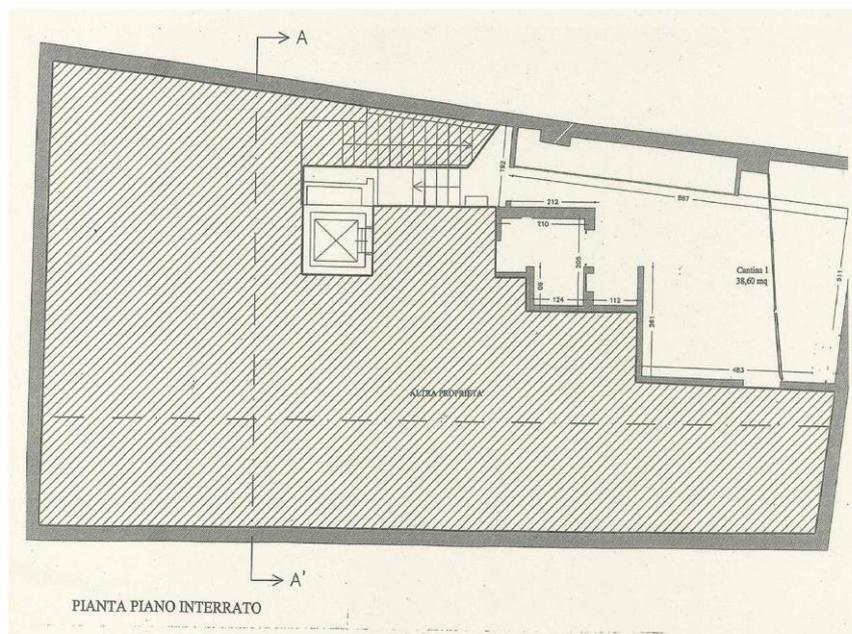
N.B: Nei locali sopraindicati sono inoltre installati apparecchi di condizionamento (caldo/freddo), luci di emergenza, rilevatori di fumo dell'impianto antincendio, prese elettriche di servizio, ecc.

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

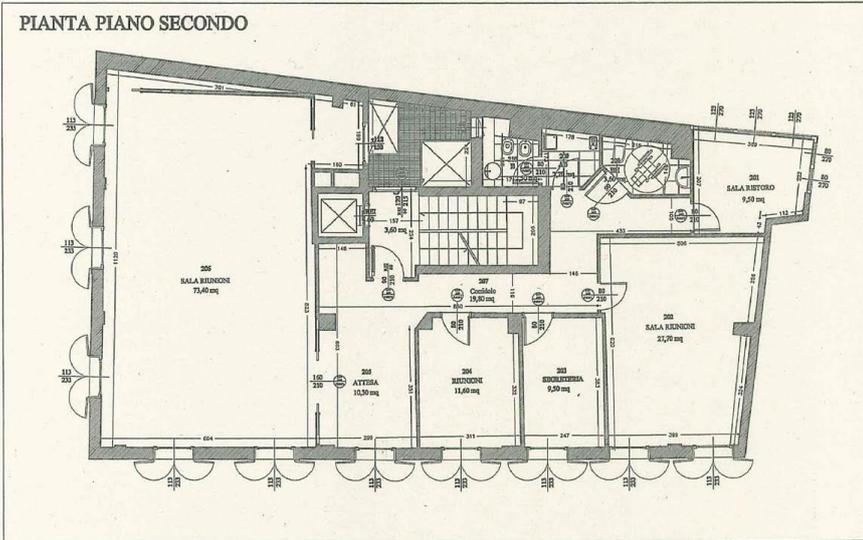
1.4. Distribuzione e localizzazione del personale

Piano	Persone con difficoltà motoria	Personale interno n.	Ditte esterne n.	Totale n.
Terra		0	1	1
2°		0		0
3°	1	9	1	11
4°		9		9
5°		8		8
6°		6		6
7°		3		3
Totale	1	35	2	38

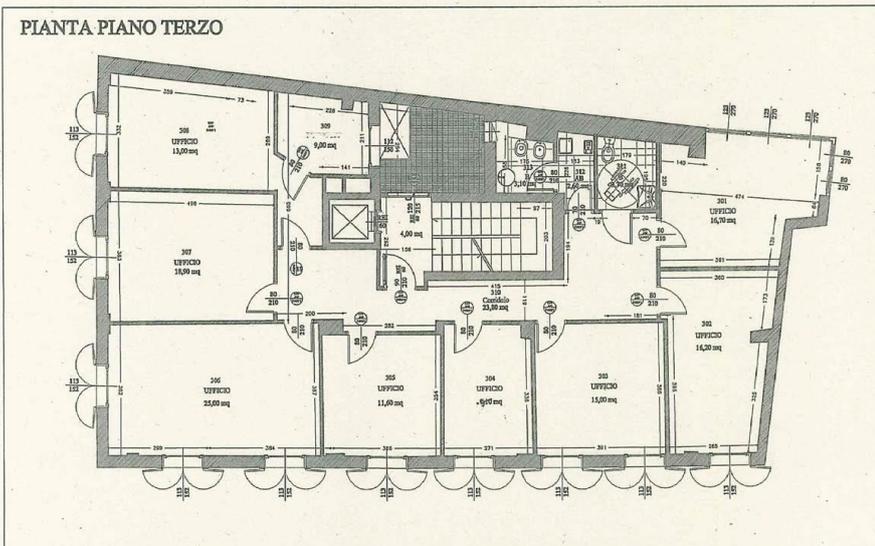
PLANIMETRIE



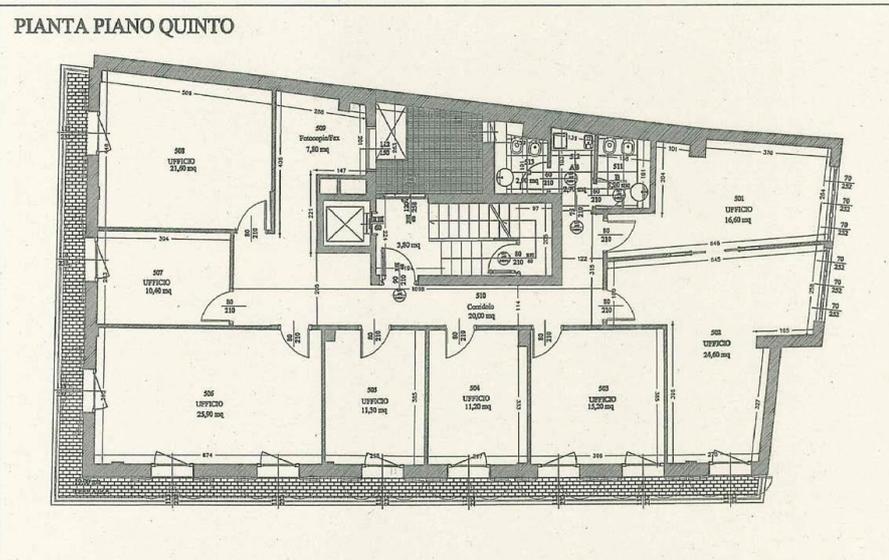
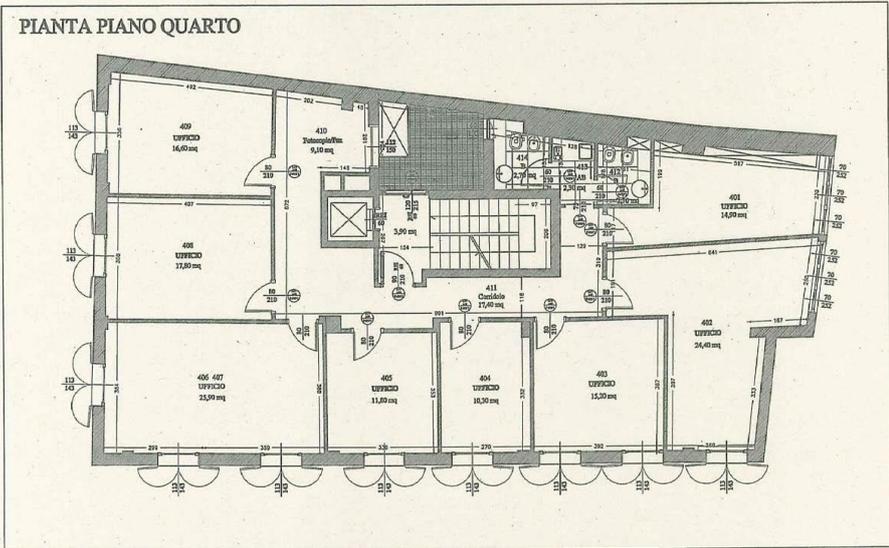
PIANTA PIANO SECONDO



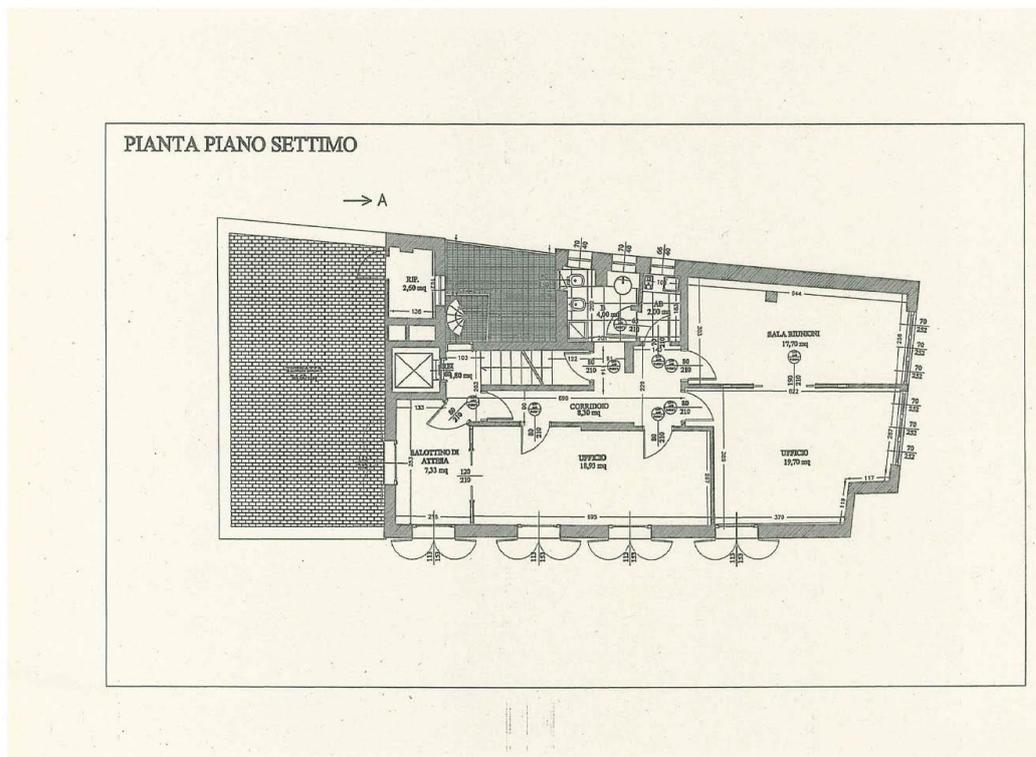
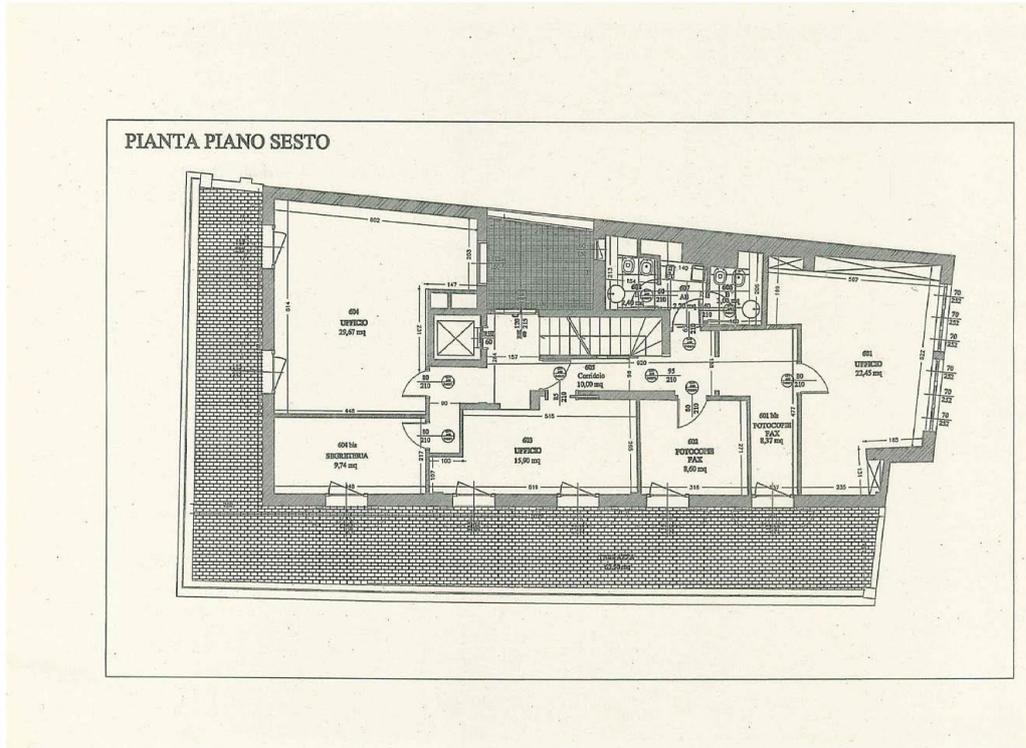
PIANTA PIANO TERZO



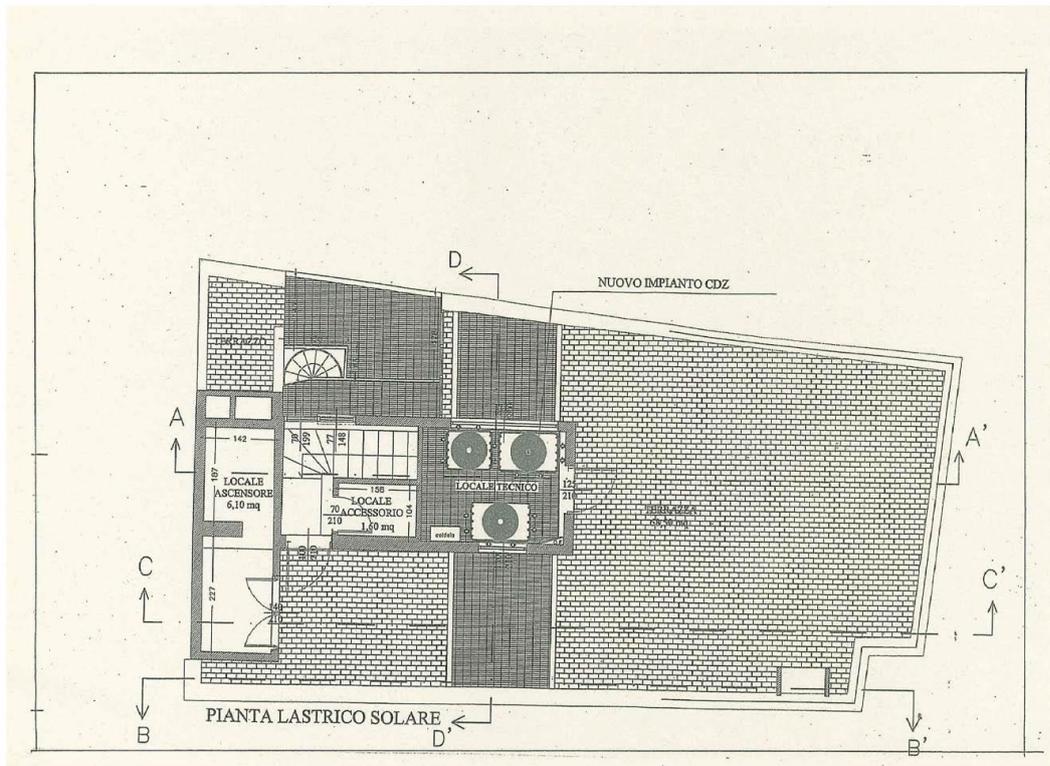
Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.



Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.



Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.



Planimetrie non in scala

DESCRIZIONE IMPIANTI E ATTIVITA' - Ufficio via dei Crociferi n. 19)

Nello svolgimento del servizio in oggetto, da effettuarsi con le periodicità sotto riportate, l'Appaltatore dovrà eseguire sugli impianti e sulle attrezzature antincendio dell'edificio tutto quanto necessario (anche se non espressamente riportato nelle presenti indicazioni) per:

- mantenere in efficienza gli impianti e le attrezzature antincendio dell'ufficio in oggetto, al fine di conservarne integre e funzionanti le loro caratteristiche di costruzione e di utilizzo;
- esaminare regolarmente, verificare, pulire tutte le parti degli impianti antincendio dell'ufficio;
- verificare l'efficienza dell'illuminazione di sicurezza, degli estintori e delle porte tagliafuoco;
- assicurare il rispetto della normativa (amministrativa e tecnica) vigente in materia, anche corredando gli impianti e le apparecchiature verificati, degli appositi cartelli informativi circa l'avvenuta esecuzione di ogni attività manutentiva necessaria a termini di legge.

Il servizio in oggetto comprende lo svolgimento delle attività manutentive per i seguenti impianti ed attrezzature:

- Impianti antincendio di rilevazione fumi ed allarme (centralina, rilevatori, sirene, pulsanti, collegamenti, ecc.);
- Attrezzature antincendio (estintori, lampade di emergenza, segnalatori ottico-acustici, porte tagliafuoco, ecc.).

Ed in particolare dovrà assicurare le attività come indicate nelle seguenti lettere **A) e **B)**:**

A) Manutenzione impianto antincendio di rilevazione fumi ed allarme costituito da:

- manutenzione centralina antincendio, rilevatori, sirene, pulsanti, collegamenti, ecc.

B) Manutenzione attrezzature antincendio costituite da:

- manutenzione estintori, lampade di emergenza, segnalatori ottico-acustici, porte tagliafuoco, ecc.

Descrizione dell'Impianto:

In generale l'impianto a servizio dello stabile comprende:

Centralina antincendio:	FSP Sistemi modello Trident XP centralina madre, installata nella sala riunione del 2° piano; FSP Sistemi modello Trident XP con chiavi e combinatore telefonico di trasmissione allarme installate nell'atrio di accesso all'edificio (Piano Terra);
Numero Rilevatori:	n. 86 installati a soffitto; n. 82 installati all'interno del controsoffitto;
Tipologia di estintori:	estintori a polvere n. 19; estintori a CO2: n. 4;
Tipologia di porte tagliafuoco:	n. 6 porte a battente in vetro REI 60 Marca NINZ (dallo sbarco ascensori agli uffici); n. 7 porte a battente cieche REI 60 Marca PROGET (dallo sbarco ascensori verso le chiostrine + piano di copertura dello stabile).

Il sistema antincendio dell'Ufficio di Roma dell'Autorità di via dei Crociferi n.19 è costituito da:

- Sistema fisso
- Sistema mobile

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

SISTEMA FISSO costituito da:	SISTEMA MOBILE costituito da:
centrale rilevazione fumi rivelatori ottici di fumo (n. 86) a soffitto rivelatori ottici di fumo con gemma a controsoffitto (n. 82) rivelatori termovelocimetrici di fumo rivelatori termovelocimetrici di fumo con gemma a controsoffitto rivelatori per condotte di ventilazione pulsanti allarme antincendio pannelli luminosi ottico-acustici allarme incendio porte REI	estintori mobili a polvere (n. 19) estintori mobili a CO2 (n. 4) per un totale di 23 estintori

SCHEDA DELLE ATTIVITÀ E DELLE FREQUENZE DEL SERVIZIO

La presente scheda prescrive i contenuti, le modalità e le frequenze di svolgimento, dei servizi inerenti le attività oggetto del Capitolato Tecnico.

Descrizione delle attività di Manutenzione ordinaria a canone da svolgersi sugli impianti ed attrezzature di cui alle lettere A) e B)

Periodicità: SEMESTRALE (esecuzione di n. 2 interventi annuali)

Nella tabella che segue sono elencate, in via indicativa e non esaustiva, le attività da prestare per garantire il regolare funzionamento dell'impianto antincendio:

Sistema fisso	Sorveglianza e controllo periodico con prove di allarme Reset della centralina con eliminazione delle segnalazioni in memoria Simulazione di guasto Controllo tensione di alimentazione Controllo batterie Controllo e pulizia sensori con aria compressa Misura dei valori standard di corrente e tensione Verifica integrità e funzionalità delle porte REI e dei relativi sistemi di chiusura con pulizia ed ingrassaggio dei meccanismi ove necessario
Sistema mobile	Sorveglianza e controllo periodico Revisione pluriennale secondo norme UNI in atto
Tenuta del Registro di tutte le attività eseguite ai sensi della normativa obbligatoria per legge	

CONTROLLO ESTINTORI

Attività	Frequenza
Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR 524/1982 (e successivi aggiornamenti), recante la dicitura "estintore" e/o "estintore N. XXX"	Semestrale
Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli	Semestrale
Verifica che l'estintore non sia stato manomesso	Semestrale

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

Verifica che i contrassegni distintivi siano esposti a vista indicati sul corpo principale) e siano ben leggibili	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde	Semestrale
Verifica che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.	Semestrale
Verifica che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto	Semestrale
Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato	Semestrale
Per gli estintori portatili: <ul style="list-style-type: none"> • Verifica della tenuta della carica mediante pesata per estintori a CO2 • Verifica della tenuta della carica mediante pesata e misura di pressione per estintori ad halon ed a pressione permanente 	Semestrale
Per gli estintori carrellati: i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della UNI9492;	Semestrale
Controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;	Semestrale
Aggiornamento del Cartellino di manutenzione, su cui deve essere obbligatoriamente riportato: <input type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> • numero di matricola o altri estremi di identificazione dell'estintore; • ragione sociale e indirizzo completo e altri estremi di identificazione del manutentore; • massa lorda dell'estintore; • carica effettiva; • tipo di operazione effettuata; • data dell'intervento; • firma o punzone del manutentore. 	Dopo ogni controllo

MANUTENZIONE PORTE TAGLIAFUOCO

Attività	Frequenza
Controllo della efficienza della porta;	Semestrale
Controllo molle di spinta;	Semestrale
Controllo cerniere e loro lubrificazione;	Semestrale
Controllo chiudiporta e selettori e loro lubrificazioni	Semestrale
Controllo maniglioni antipanico;	Semestrale
Controllo eventuali sistemi di autochiusura (rivelatori ed elettromagneti);	Semestrale
Eventuali ritocchi a pennello di parti deteriorate.	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del Libretto di uso e manutenzione fornito dal costruttore	Dopo ogni controllo

PORTE A BATTENTE

Attività	Frequenza
----------	-----------

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

Controllo chiusura	Semestrale
Controllo chiusura porta	Semestrale
Controllo perno e molla	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglione antipanico	Semestrale
Controllo regolatori di chiusura (2 batt.)	Semestrale
Controllo catenaccio asta inf./superiore	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Controllo placca di omologazione	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo finestrate	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Controllo serratura antipanico	Semestrale
Controllo snervatura manto	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Serraggio viti maniglione	Semestrale

PORTE A VETRO

Attività	Frequenza
Controllo chiusura	Semestrale
Controllo fissaggio porta	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo cerniere	Semestrale
Controllo regolatore di chiusura (2 batt.)	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglioni antipanico	Semestrale
Controllo altezza da terra	Semestrale
Controllo placca omologata	Semestrale
Controllo catenaccio asta inferiore/superiore	Semestrale
Controllo stato vetri	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Ingrassaggio cuscinetti	Semestrale
Controllo usura perni cerniera	Semestrale

IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMO ED ALLARME INCENDI

Attività	Frequenza
Verifica completa dell'installazione nel suo complesso.	Semestrale
Pulizia di tutte le apparecchiature.	Semestrale
Pulizia dei rivelatori e prova con bombole speciali.	Semestrale
Verifica e eventuale riparazione di tutte le connessioni	Semestrale
Pulizia e regolazione dei contatti e dei relais.	Semestrale
Eventuale regolazione della tensione e dell'intensità di corrente	Semestrale
Controllo del funzionamento e manutenzione di tutti i dispositivi di trasmissione d'allarme.	Semestrale

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

Eventuale sostituzione di elementi difettosi.	Semestrale
Controllo della temperatura ambiente.	Semestrale
Controllo delle lampade sulle centrali.	Semestrale
Verifica dello stato delle batterie.	Semestrale
Verifica primo allarme dell'impianto.	Semestrale
Verifica delle accensioni delle lampade e campane di allarme.	Semestrale
Resettaggio del sistema.	Semestrale
Compilazione del registro "Stato degli impianti".	Semestrale
Compilazione del verbale dei lavori eseguiti.	Semestrale
Verifica del buon funzionamento delle apparecchiature e delle parti di impianto messe momentaneamente fuori servizio.	Dopo ogni controllo

Condizioni generali per gli interventi di manutenzione ordinaria a canone da svolgersi sugli impianti ed attrezzature di cui alle lettere **A) e **B)****

Gli interventi di Manutenzione ordinaria a canone relativi agli impianti ed attrezzature sopraindicati dovranno essere effettuati, ove possibile, in orario lavorativo ordinario nel rispetto dei tempi indicati al paragrafo 2.1 del Capitolato Tecnico.

Sono comunque compresi nel canone gli interventi rientranti nella Manutenzione ordinaria che, per motivata causa, saranno effettuati, su richiesta dell'Autorità, anche al di fuori dell'orario lavorativo ordinario.

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore tutte le attrezzature/apparecchiature ed i materiali di consumo di modico valore e di facile reperibilità necessari all'espletamento dell'attività di manutenzione descritta ed a garantire la completa funzionalità ed affidabilità degli impianti stessi. I materiali utilizzati dovranno essere conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle migliori marche in commercio.

I suddetti materiali dovranno essere conformi a quelli originariamente impiegati, o in mancanza di questi, dovranno essere utilizzati materiali similari delle migliori marche in commercio.

Le operazioni di cui sopra dovranno comprendere, tra le altre, tutte le attività preparatorie e/o conseguenti alla loro esecuzione, compresi quindi gli eventuali spostamenti di scrivanie e/o arredi, lo smontaggio/rimontaggio di piccole porzioni di controsoffitto, lo spostamento/riposizionamento di piccole porzioni di pavimento sopraelevato, ed ogni altra attività comunque necessaria ad evidenziare i terminali e/o parti dell'impianto oggetto di manutenzione e/o a rendere possibile l'esecuzione di ogni specifico intervento di manutenzione.

Tali interventi saranno effettuati, ove possibile, nel rispetto dei tempi programmati con l'Autorità all'inizio del servizio. La non osservanza dei tempi programmati sarà oggetto da parte dell'Autorità di apposita contestazione e soggetta all'applicazione di penalità.

Descrizione delle attività di manutenzione straordinaria extra-canone (a guasto o su chiamata) da svolgersi sugli impianti ed attrezzature di cui alle lettere **A) e **B)**.**

In caso di interventi di manutenzione straordinaria sono possibili:

- interventi di riparazione impiantistica (non compresi nell'attività di manutenzione ordinaria);
- collaudi e ricariche di estintori in scadenza nel corso della durata contrattuale;
- sostituzione e fornitura di nuovo materiale ed apparecchiature antincendio, causa guasti, urgenze, sopravvenute necessità logistiche e tecniche, adeguamenti normativi o semplici richieste dell'Autorità;
- predisposizione di eventuale progetto (ove necessario) e preventivo relativi all'intervento richiesto dall'Autorità;
- rilascio delle certificazioni di legge, al termine dell'attività.

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

I suddetti interventi (mano d'opera e materiali) saranno tutti oggetto di preventivo di spesa, da parte dell'Appaltatore, da sottoporre all'approvazione dell'Autorità.

Tali interventi potranno essere effettuati anche, ove necessario, al di fuori dall'orario ordinario di lavoro e nelle giornate festive. Le modalità di esecuzione dell'intervento saranno concordate con l'Autorità nel rispetto delle tempistiche contrattualmente previste.

Le operazioni di cui sopra dovranno comprendere, tra le altre, tutte le attività preparatorie e/o conseguenti alla loro esecuzione, compresi quindi gli eventuali spostamenti di scrivanie e/o arredi, lo smontaggio/rimontaggio di piccole porzioni di controsoffitto, lo spostamento/riposizionamento di piccole porzioni di pavimento sopraelevato, ed ogni altra attività comunque necessaria ad evidenziare i terminali e/o parti dell'impianto oggetto di manutenzione e/o a rendere possibile l'esecuzione di ogni specifico intervento di manutenzione.

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione dell'Autorità un numero telefonico al quale dovrà essere costantemente contattabile.

Gli interventi di urgenza, per situazioni di criticità, dovranno essere finalizzati preliminarmente all'immediata messa in sicurezza generale dell'impianto e della struttura.

Gli interventi di ripristino dovranno essere realizzati, entro e non oltre, le 48 ore successive alla chiamata sempre sulla base di un programma e di un preventivo (materiali e mano d'opera) approvato dall'Autorità.

La non osservanza da parte dell'Appaltatore dei tempi di ripristino previsti sarà oggetto di contestazione da parte dell'Autorità e soggetto all'applicazione di penalità.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, su richiesta dell'Autorità, possono essere effettuati anche al di fuori dell'orario ordinario di lavoro ed in giorni non lavorativi, festivi e prefestivi.

ALLEGATO N. 2

INFORMAZIONI SULL'UFFICIO DI VIA DI SANTA MARIA IN VIA N. 12 – 2° PIANO, SCALA A

- *DESCRIZIONE SINTETICA DELL'UFFICIO SITO IN ROMA, VIA SANTA MARIA IN VIA, 12 – 2° PIANO – SCALA A;*
- *PLANIMETRIA DELL'UFFICIO SITO IN ROMA, VIA SANTA MARIA IN VIA, 12 – 2° PIANO – SCALA A;*
- *DESCRIZIONE IMPIANTI DELL'UFFICIO SITO IN ROMA, VIA SANTA MARIA IN VIA, 12 – 2° PIANO – SCALA A.*

Informazioni sull'ufficio di via Santa Maria in Via n. 12, 2° piano, scala A.

L'ufficio ove sono ubicati gli impianti in oggetto è sito al secondo piano di uno stabile risalente al 1800 circa, costituito da muratura portante e caratterizzato da uno sviluppo verticale di n. 5 piani fuori terra.

Lo stabile è prospiciente all'ingresso della Galleria "A. Sordi" (già Galleria Colonna) ed è ubicato a pochi metri dalla Fontana di Trevi, rientrando all'interno del perimetro del Municipio 1 del Comune di Roma.

La zona risulta ben servita dalla rete di trasporti pubblici del centro cittadino risultando a poca distanza dalle fermate di Piazza di Spagna, Barberini e Cavour delle linee A e B della Metropolitana.

Le finiture dell'immobile sono caratterizzate da finestre e persiane in legno, porte interne in parte in vetro ed in parte in legno, pavimenti con rivestimento in laminato, pareti tinteggiate e controsoffitti in quadrotti di gesso e/o fibra minerale posti in opera su supporti metallici.

L'immobile è inoltre dotato di 5 servizi igienici con rivestimento in piastrelle di ceramica, di cui uno dimensionato ed attrezzato per diversamente abili.

Si precisa che l'immobile risulta servito da n. 3 distinti corpi scala (sc. A, B e C), di cui due aventi accesso dal civ. 12 di via Santa Maria in Via (provvisi di un unico ascensore) e l'ultimo avente accesso dal civ. 41 di via dei Crociferi (provvisi di ascensore).

1.1. Descrizione attività

*L'attività lavorativa svolta all'interno dell'immobile oggetto del servizio è di tipo: **UFFICIO***

1.2. Indicazione superfici nette

SUPERFICIE NETTA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE UTILIZZATA DALL'AUTORITÀ		
DESTINAZIONE DEI LOCALI	SUPERFICIE MQ	LOCALI W.C. N.
Piano Secondo	390	5

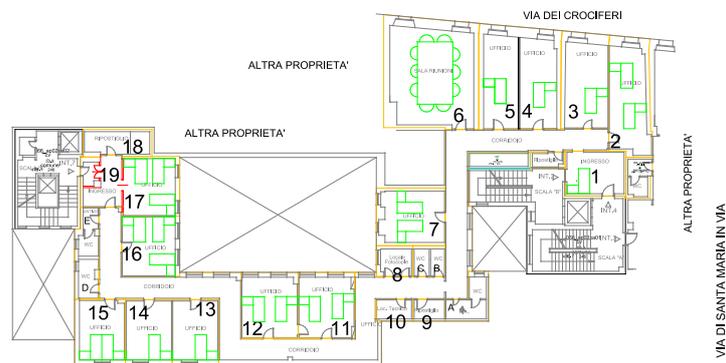
1.3. Distribuzione Ambienti / Attrezzature

Aree Operative		Attrezzature
Piano 2°	Sala riunioni	- Impianti ed apparati di Video-conferenza - Telefono
	Uffici	- Personal Computer - Telefoni - Apparecchiature elettriche (calcolatrici, lampade da tavolo, ecc.) - Stampanti multifunzione
	Area Ristoro	- Distributori bevande calde e fredde e prodotti alimentari
	Ripostigli/Deposit	- Scaffalature metalliche
	CED	- Armadio di permutazione e Quadro Elettrico

1.4. Distribuzione e localizzazione del personale

Piano	Persone con difficoltà motoria	Personale interno n.	Ditte esterne n.	Totale n.
2°	0	10	6	15

PLANIMETRIA:



Planimetria non in scala

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A.

DESCRIZIONE IMPIANTI E ATTIVITA' (via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A)

Nello svolgimento del servizio in oggetto, da effettuarsi con le periodicità sotto riportate, l'Appaltatore dovrà eseguire sugli impianti e sulle attrezzature antincendio dell'edificio tutto quanto necessario (anche se non espressamente riportato nelle presenti indicazioni) per:

- mantenere in efficienza gli impianti e le attrezzature antincendio dell'ufficio in oggetto, al fine di conservarne integre e funzionanti le loro caratteristiche di costruzione e di utilizzo;
- esaminare regolarmente, verificare, pulire tutte le parti degli impianti antincendio dell'ufficio;
- verificare l'efficienza dell'illuminazione di sicurezza, degli estintori e delle porte tagliafuoco;
- assicurare il rispetto della normativa (amministrativa e tecnica) vigente in materia, anche corredando gli impianti e le apparecchiature verificati, degli appositi cartelli informativi circa l'avvenuta esecuzione di ogni attività manutentiva necessaria a termini di legge.

Il servizio in oggetto comprende lo svolgimento delle attività manutentive per i seguenti impianti ed attrezzature:

- Impianti antincendio di rilevazione fumi ed allarme (centralina, rilevatori, sirene, pulsanti, collegamenti, ecc.);
- Attrezzature antincendio (estintori, lampade di emergenza, segnalatori ottico-acustici, porte tagliafuoco, ecc.).

Ed in particolare dovrà assicurare le attività come indicate nelle seguenti lettere A) e B):

A) Manutenzione impianto antincendio di rilevazione fumi ed allarme costituito da:

- manutenzione centralina antincendio, rilevatori, sirene, pulsanti, collegamenti, ecc.

B) Manutenzione attrezzature antincendio costituite da:

- manutenzione estintori, lampade di emergenza, segnalatori ottico-acustici, porte tagliafuoco, ecc.

DESCRIZIONE IMPIANTI Ufficio via Santa Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A)

Solo a scopo informativo, si precisa che la dotazione impiantistica dell'ufficio di via Santa Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A, è la seguente:

In generale l'impianto a servizio di tale ufficio comprende:

Centralina allarme antincendio:	IESS MEC44 centralina serie Tacora installata nel locale CED IESS Tarepeater n. 1 tastiera remota installata in prossimità della postazione della vigilanza (ingresso all'ufficio dal vano scala A);
Numero Rilevatori:	n. 27 installati a soffitto;
Targhe allarme ottico/acustiche:	n. 6 targhe e n. 6 pulsanti di allarme;
Tipologia di estintori:	estintori a polvere n. 4; estintori a CO2 n. 4;
Tipologia di porte tagliafuoco:	n. 1 porta REI 60 ad un battente;
Lampade di emergenza:	n. 9 lampade esterne a parete o a soffitto; n. 3 lampade a led incassate nel pannello del controsoffitto.

Il sistema antincendio dell'Ufficio di Roma di via Santa Maria in Via n.12, 2° piano, scala A, è costituito da:

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A.

- Sistema fisso
- Sistema mobile

SISTEMA FISSO costituito da:	SISTEMA MOBILE costituito da:
centrale rilevazione fumi rivelatori ottici di fumo (n. 27) a soffitto rivelatori termovelocimetrici di fumo con gemma a controsoffitto (ove esistenti) pulsanti allarme antincendio pannelli luminosi ottico-acustici allarme incendio porta REI	estintori mobili a polvere (n. 4) estintori mobili a CO2 (n. 4) per un totale di 8 estintori

SCHEDA DELLE ATTIVITÀ E DELLE FREQUENZE DEL SERVIZIO

La presente scheda prescrive i contenuti, le modalità e le frequenze di svolgimento, dei servizi inerenti le attività oggetto del Capitolato Tecnico.

Descrizione delle attività di Manutenzione ordinaria a canone da svolgersi sugli impianti ed attrezzature di cui alle lettere A) e B)

Periodicità: SEMESTRALE (esecuzione di n. 2 interventi annuali)

Nella tabella che segue sono elencate, in via indicativa e non esaustiva, le attività da prestare per garantire il regolare funzionamento dell'impianto antincendio:

Sistema fisso	Sorveglianza e controllo periodico con prove di allarme Reset della centralina con eliminazione delle segnalazioni in memoria Simulazione di guasto Controllo tensione di alimentazione Controllo batterie Controllo e pulizia sensori con aria compressa Misura dei valori standard di corrente e tensione Verifica integrità e funzionalità delle porte REI e dei relativi sistemi di chiusura con pulizia ed ingrassaggio dei meccanismi ove necessario
Sistema mobile	Sorveglianza e controllo periodico Revisione pluriennale secondo norme UNI in atto
Tenuta del Registro di tutte le attività eseguite ai sensi della normativa obbligatoria per legge	

CONTROLLO ESTINTORI

Attività	Frequenza
Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR 524/1982 (e successivi aggiornamenti), recante la dicitura "estintore" e/o "estintore N. XXX"	Semestrale
Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli	Semestrale
Verifica che l'estintore non sia stato manomesso	Semestrale

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

Verifica che i contrassegni distintivi siano esposti a vista indicati sul corpo principale) e siano ben leggibili	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde	Semestrale
Verifica che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.	Semestrale
Verifica che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto	Semestrale
Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato	Semestrale
Per gli estintori portatili: <ul style="list-style-type: none"> • Verifica della tenuta della carica mediante pesata per estintori a CO₂ • Verifica della tenuta della carica mediante pesata e misura di pressione per estintori ad halon ed a pressione permanente 	Semestrale
Per gli estintori carrellati: i controlli previsti al punto "verifica" di cui al punto "Accertamenti e prove sui prototipi" della UNI9492;	Semestrale
Controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;	Semestrale
Aggiornamento del Cartellino di manutenzione, su cui deve essere obbligatoriamente riportato: <input type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> • numero di matricola o altri estremi di identificazione dell'estintore; • ragione sociale e indirizzo completo e altri estremi di identificazione del manutentore; • massa lorda dell'estintore; • carica effettiva; • tipo di operazione effettuata; • data dell'intervento; • firma o punzone del manutentore. 	Dopo ogni controllo

MANUTENZIONE PORTE TAGLIAFUOCO

Attività	Frequenza
Controllo della efficienza della porta;	Semestrale
Controllo molle di spinta;	Semestrale
Controllo cerniere e loro lubrificazione;	Semestrale
Controllo chiudiporta e selettori e loro lubrificazioni	Semestrale
Controllo maniglioni antipanico;	Semestrale
Controllo eventuali sistemi di autochiusura (rivelatori ed elettromagneti);	Semestrale
Eventuali ritocchi a pennello di parti deteriorate.	Semestrale
Tenuta e aggiornamento del Libretto di uso e manutenzione fornito dal costruttore	Dopo ogni controllo

PORTE A BATTENTE

Attività	Frequenza
Controllo chiusura	Semestrale
Controllo chiusura porta	Semestrale
Controllo perno e molla	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglione antipanico	Semestrale
Controllo regolatori di chiusura (2 batt.)	Semestrale
Controllo catenaccio asta inf./superiore	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Controllo placca di omologazione	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo finestre	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Controllo serratura antipanico	Semestrale
Controllo snervatura manto	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Serraggio viti maniglione	Semestrale

PORTE A VETRO

Attività	Frequenza
Controllo chiusura	Semestrale
Controllo fissaggio porta	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo cerniere	Semestrale
Controllo regolatore di chiusura (2 batt.)	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglioni antipanico	Semestrale
Controllo altezza da terra	Semestrale
Controllo placca omologata	Semestrale
Controllo catenaccio asta inferiore/superiore	Semestrale
Controllo stato vetri	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo funzionalità centralina/rilevatori	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Ingrassaggio cuscinetti	Semestrale
Controllo usura perni cerniera	Semestrale

IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMO ED ALLARME INCENDI

Attività	Frequenza
Verifica completa dell'installazione nel suo complesso.	Semestrale
Pulizia di tutte le apparecchiature.	Semestrale
Pulizia dei rivelatori e prova con bombole speciali.	Semestrale
Verifica e eventuale riparazione di tutte le connessioni	Semestrale

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A.

Pulizia e regolazione dei contatti e dei relais.	Semestrale
Eventuale regolazione della tensione e dell'intensità di corrente	Semestrale
Controllo del funzionamento e manutenzione di tutti i dispositivi di trasmissione d'allarme.	Semestrale
Eventuale sostituzione di elementi difettosi.	Semestrale
Controllo della temperatura ambiente.	Semestrale
Controllo delle lampade sulle centrali.	Semestrale
Verifica dello stato delle batterie.	Semestrale
Verifica primo allarme dell'impianto.	Semestrale
Verifica delle accensioni delle lampade e campane di allarme.	Semestrale
Resettaggio del sistema.	Semestrale
Compilazione del registro "Stato degli impianti".	Semestrale
Compilazione del verbale dei lavori eseguiti.	Semestrale
Verifica del buon funzionamento delle apparecchiature e delle parti di impianto messe momentaneamente fuori servizio.	Dopo ogni controllo

Condizioni generali per gli interventi di manutenzione ordinaria a canone da svolgersi sugli impianti ed attrezzature di cui alle lettere **A) e **B)****

Gli interventi di Manutenzione ordinaria a canone relativi agli impianti ed attrezzature sopraindicati dovranno essere effettuati, ove possibile, in orario lavorativo ordinario nel rispetto dei tempi indicati al paragrafo 2.1 del Capitolato Tecnico.

Sono comunque compresi nel canone gli interventi rientranti nella Manutenzione ordinaria che, per motivata causa, saranno effettuati, su richiesta dell'Autorità, anche al di fuori dell'orario lavorativo ordinario.

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore tutte le attrezzature/apparecchiature ed i materiali di consumo di modico valore e di facile reperibilità necessari all'espletamento dell'attività di manutenzione descritta ed a garantire la completa funzionalità ed affidabilità degli impianti stessi. I materiali utilizzati dovranno essere conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle migliori marche in commercio.

I suddetti materiali dovranno essere conformi a quelli originariamente impiegati, o in mancanza di questi, dovranno essere utilizzati materiali similari delle migliori marche in commercio.

Le operazioni di cui sopra dovranno comprendere, tra le altre, tutte le attività preparatorie e/o conseguenti alla loro esecuzione, compresi quindi gli eventuali spostamenti di scrivanie e/o arredi, lo smontaggio/rimontaggio di piccole porzioni di controsoffitto, lo spostamento/riposizionamento di piccole porzioni di pavimento sopraelevato, ed ogni altra attività comunque necessaria ad evidenziare i terminali e/o parti dell'impianto oggetto di manutenzione e/o a rendere possibile l'esecuzione di ogni specifico intervento di manutenzione.

Tali interventi saranno effettuati, ove possibile, nel rispetto dei tempi programmati con l'Autorità all'inizio del servizio. La non osservanza dei tempi programmati sarà oggetto da parte dell'Autorità di apposita contestazione e soggetta all'applicazione di penalità.

Descrizione delle attività di manutenzione straordinaria extra-canone (a guasto o su chiamata) da svolgersi sugli impianti ed attrezzature di cui alle lettere **A) e **B)**.**

In caso di interventi di manutenzione straordinaria sono possibili:

- interventi di riparazione impiantistica (non compresi nell'attività di manutenzione ordinaria);
- collaudi e ricariche di estintori in scadenza nel corso della durata contrattuale;

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

- sostituzione e fornitura di nuovo materiale ed apparecchiature antincendio, causa guasti, urgenze, sopravvenute necessità logistiche e tecniche, adeguamenti normativi o semplici richieste dell'Autorità;
- predisposizione di eventuale progetto (ove necessario) e preventivo relativi all'intervento richiesto dall'Autorità;
- rilascio delle certificazioni di legge, al termine dell'attività.

I suddetti interventi (mano d'opera e materiali) saranno tutti oggetto di preventivo di spesa, da parte dell'Appaltatore, da sottoporre all'approvazione dell'Autorità.

Tali interventi potranno essere effettuati anche, ove necessario, al di fuori dall'orario ordinario di lavoro e nelle giornate festive. Le modalità di esecuzione dell'intervento saranno concordate con l'Autorità nel rispetto delle tempistiche contrattualmente previste.

Le operazioni di cui sopra dovranno comprendere, tra le altre, tutte le attività preparatorie e/o conseguenti alla loro esecuzione, compresi quindi gli eventuali spostamenti di scrivanie e/o arredi, lo smontaggio/rimontaggio di piccole porzioni di controsoffitto, lo spostamento/riposizionamento di piccole porzioni di pavimento sopraelevato, ed ogni altra attività comunque necessaria ad evidenziare i terminali e/o parti dell'impianto oggetto di manutenzione e/o a rendere possibile l'esecuzione di ogni specifico intervento di manutenzione.

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione dell'Autorità un numero telefonico al quale dovrà essere costantemente contattabile.

Gli interventi di urgenza, per situazioni di criticità, dovranno essere finalizzati preliminarmente all'immediata messa in sicurezza generale dell'impianto e della struttura.

Gli interventi di ripristino dovranno essere realizzati, entro e non oltre, le 48 ore successive alla chiamata sempre sulla base di un programma e di un preventivo (materiali e mano d'opera) approvato dall'Autorità.

La non osservanza da parte dell'Appaltatore dei tempi di ripristino previsti sarà oggetto di contestazione da parte dell'Autorità e soggetto all'applicazione di penalità.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, su richiesta dell'Autorità, possono essere effettuati anche al di fuori dell'orario ordinario di lavoro ed in giorni non lavorativi, festivi e prefestivi.

Allegato N. 3 DUVRI

DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZE

(ART. 26, COMMA 3 DEL D.LGS. N. 81/2008)

PREMESSA

Il presente Duvri si riferisce alle seguenti attività manutentive da svolgersi presso gli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente di via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A:

• **SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO.**

A. *Manutenzione impianti antincendio di rilevazione fumi ed allarme costituiti da:*

- centralina antincendio, rilevatori, sirene, pulsanti, collegamenti, ecc.;

B. *Manutenzione attrezzature antincendio costituite da:*

- estintori, lampade di emergenza, segnalatori ottico-acustici, porte tagliafuoco, ecc.

I. RISCHI SPECIFICI DELL'AMBIENTE DI LAVORO E RISCHI INTERFERENZIALI

Nell'ambito della valutazione preliminare riguardante la presenza di rischi da interferenza nello svolgimento delle attività previste in premessa presso gli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente di via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A, sono state individuate alcune interferenze dovute alla possibile sovrapposizione dell'attività in oggetto, con le quotidiane attività lavorative d'ufficio svolte dal personale dell'Autorità stessa e/o ad altre attività appaltate a soggetti esterni all'Autorità.

TABELLA - Distribuzione del personale dell'Autorità presso gli Uffici di Roma dell'Autorità.

SEDE	Personale presente
Via dei Crociferi, 19	Personale dell'Autorità n. 35
Via dei Crociferi, 19	Personale dell'Autorità con difficoltà motorie n. 1
Via dei Crociferi, 19	Personale esterno con presenza fissa in Autorità n. 2
via Santa Maria in Via, 12 – 2° piano – scala A	Personale dell'Autorità n. 10
via Santa Maria in Via, 12 – 2° piano – scala A	Personale dell'Autorità con difficoltà motorie n. 0
via Santa Maria in Via, 12 – 2° piano – scala A	Personale esterno con presenza fissa in Autorità n. 6
TOTALE PRESENZE FISSE	n. 54

Negli ambienti di lavoro dell'Autorità, oltre alle attività oggetto del presente documento, vengono svolte le seguenti attività in appalto, che possono potenzialmente causare rischi interferenziali con la Ditta esecutrice del servizio in oggetto:

SERVIZIO DI VIGILANZA
SERVIZIO DI PULIZIA, IGIENE AMBIENTALE E ATTIVITÀ DI FACCHINAGGIO
SERVIZIO DI MANUTENZIONE PIANTE DA INTERNO E DA ESTERNO
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
SERVIZIO DI HELPDESK
SERVIZIO DI FORNITURA E MANUTENZIONE DISTRIBUTORI AUTOMATICI DI SNACK E BEVANDE COMPRESI EROGATORI DI ACQUA POTABILE

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° piano, scala A.

Particolare attenzione sarà da prestare, in caso di svolgimento di attività straordinaria al di fuori dell'orario di lavoro del personale dell'Autorità o nelle giornate di sabato, domenica e festivi, alle attività di pulizia e manutenzione di vario genere ed allo svolgimento del servizio di vigilanza, per le quali è previsto occasionalmente orario prestazionale di lavoro anche oltre quello di ufficio.

A tal proposito, l'impresa aggiudicataria verrà successivamente edotta delle modalità ed orari di svolgimento dei servizi di cui sopra nonché dell'eventuale presenza di persone oltre l'orario ufficio con particolare riguardo alle giornate di sabato, domenica e festivi. Se necessario l'Autorità metterà in atto misure ulteriori per evitare che l'attività svolta al proprio interno venga ad interferire con il servizio di vigilanza.

Ai fini sopraesposti e per coprire ulteriori esigenze informative e di coordinamento, anche in relazione a nuovi appalti di servizi, lavori e forniture che rappresentino possibili rischi da interferenza, si reputano necessari momenti formativi e riunioni di coordinamento.

In questa sede viene rilevata la tipologia di rischi di interferenza legata ai Rischi di interferenza con le attività presenti sul luogo di lavoro.

1.A PRESCRIZIONI GENERALI DI COORDINAMENTO A RIDUZIONE DEI RISCHI DI INTERFERENZA

L'impresa che interviene nei locali dell'Autorità dovrà preventivamente prendere visione della planimetria dei locali con l'indicazione delle vie di fuga, la localizzazione dei presidi di emergenza e la posizione degli interruttori atti a disattivare le alimentazioni elettriche, comunicando eventuali modifiche di configurazioni temporanee necessarie per lo svolgimento degli interventi.

L'impresa che darà luogo al servizio in oggetto dovrà, inoltre, essere informata sui responsabili per la gestione delle emergenze, nominati a norma di legge per la zona oggetto di intervento. Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione deve essere informato circa il recapito del referente dell'impresa appaltatrice per il verificarsi di problematiche o situazioni di emergenza connesse con la presenza delle lavorazioni.

1.B INDIVIDUAZIONE DEI RISCHI DI INTERFERENZA NEI LOCALI

Descrizione	Misure di prevenzione	Provvedimento adottato
Lavori eseguiti all'interno	Ogni attività interna all'edificio dovrà svolgersi a seguito di accordo di coordinamento tra l'impresa aggiudicatrice e i responsabili della sicurezza e datore di lavoro dell'azienda committente	In caso di interferenze, i lavori saranno eseguiti in orari diversi.
Esecuzione dei lavori durante l'orario di lavoro	Nel caso di attività che prevedano interferenze con le attività, in particolare se comportino limitazioni alla accessibilità dei luoghi di lavoro, in periodi o orari non di chiusura, dovrà essere informato il competente servizio di prevenzione e protezione e dovranno essere fornite informazioni (anche per accertare l'eventuale presenza di persone con problemi asmatici, di mobilità o altro) circa le modalità di svolgimento delle lavorazioni e le sostanze utilizzate. L'impresa aggiudicataria, preventivamente informata dell'intervento, dovrà avvertire il proprio personale ed attenersi alle indicazioni specifiche che saranno fornite.	L'impresa deve preventivamente informare il proprio personale che dovrà attenersi alle indicazioni specifiche che saranno fornite dopo visione del DVR specifico della ditta appaltatrice
Interventi sugli impianti elettrici	Ogni intervento sull'impiantistica degli edifici deve essere comunicato ai competenti uffici. Non saranno eseguiti interventi di riparazione se non da personale qualificato e non dovranno essere manomessi i sistemi di protezione attiva e passiva delle parti elettriche	Tutte le interruzioni saranno tempestivamente segnalate al personale dell'Autorità

1.C INDIVIDUAZIONE DEI RISCHI DI INTERFERENZA TRA FASI LAVORATIVE

FASI	Possibili interferenze	Possibile causa	Prescrizione
FASE 1 - trasporto	SI	• Presenza di più persone con compiti differenti sul luogo di lavoro	Concordare le lavorazioni in modo da eliminare tale interferenza

Servizio di manutenzione impianti e attrezzature antincendio degli Uffici di Roma dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, siti in via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 - 2° piano, scala A.

		<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di colpi, tagli, abrasioni 	
FASE 2 - ispezione, manutenzione e verifica	SI	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di più persone con compiti differenti sul luogo di lavoro • Presenza di attrezzature sul luogo di lavoro • Presenza di corpi sospesi • Rischio di elettrocuzione 	<p>Concordare le lavorazioni in modo da eliminare tale interferenza Riporre tutte le attrezzature in sede idonea dopo l'utilizzo Adottare idonea segnalazione visiva delle zone oggetto d'intervento e bloccare i cavi ai supporti</p>
FASE 3 - collaudo	SI	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di più persone con compiti differenti sul luogo di lavoro • Presenza di materiale di risulta sul luogo di lavoro 	<p>Concordare le lavorazioni in modo da eliminare tale interferenza Pulitura del luogo di lavoro e trasporto in altra sede sicura del materiale.</p>
FASE 4 - smaltimento	SI	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di più persone con compiti differenti sul luogo di lavoro • Rischio di colpi, tagli, abrasioni 	<p>Concordare le lavorazioni in modo da eliminare tale interferenza</p>

2. COSTI DELLA SICUREZZA

2.1. STIMA DEI COSTI DI SICUREZZA DA INTERFERENZE

In analogia alla vigente disciplina normativa e regolamentare, nei costi della sicurezza si devono considerare tutte quelle misure preventive e protettive necessarie ad eliminare o ridurre i rischi derivanti da possibili interferenze.

I costi previsti non devono essere soggetti a ribasso d'asta.

Nello specifico vengono considerati:

- le procedure contenute nel DUVRI e previste per specifici motivi di sicurezza
- misure di coordinamento delle imprese operanti nelle attuali sedi dell'Autorità presso le quali viene prestato il servizio oggetto dell'appalto.

Detta stima è compiuta sulla base di possibili situazioni che necessitano interventi puntuali e specifici per la gestione del rischio eventuale.

Oggetto	Quantità annua	Costo unitario in €/anno	Costo complessivo in €/anno
Attività di Informazione e Formazione specifica dei rischi residui da interferenza presenti presso gli Uffici di Roma dell'Autorità di via dei Crociferi, 19 e via S. Maria in Via, 12 – 2° p. sc. A. Manutenzione impianti ed attrezzature antincendio (sottocategoria 3)	1	150,00	150,00
Totale 150,00 €/anno			

Da quanto sopra i costi totali della sicurezza, applicabili al servizio di manutenzione in oggetto, ammontano ad **euro/anno 150,00.**

Ogni situazione specifica e/o particolare legata allo svolgimento delle singole attività, dovrà essere oggetto di idonea valutazione ed eventuale aggiornamento del Duvri.

Gestione sicurezza:

Datore di lavoro dell'Autorità: Dr. Carlo RANUCCI

Medico competente Ufficio di Roma dell'Autorità: D.ssa Patrizia Doriana BARZELLOTTI

RSPP Ufficio di Roma dell'Autorità: Dr. Carlo ZANGRANDI